

# **HANDBOEK WONEN EN KOPEN IN BELGIE**

Juridisch, fiscaal, financieel informatie-handboek over vestiging en/of aankoop van een huis in België.

Compleet herziene editie 8e druk 2020 -2021

P.L. Gillissen

ISBN: 978-94-92895-15-8

Aantal pagina`s: 350

Wonen en kopen in België; juridische en fiscale vraagbaak voor Nederlanders, die zich in België willen vestigen en/of in België een (tweede) huis goed willen kopen.

## **Inhoudsopgave**

### **1. Inleiding**

De voordelen van wonen in België in vogelvlucht

### **2. De aankoop van onroerend goed in België; de oriëntatiefase**

Inleiding

Hoe vindt u een huis ?

Hoe vindt u informatie over onroerend goed ?

Media in België met onroerend goed aanbod

Openbare verkopen

Waar kopen ?

De locatie en de ligging van de woning

Checklist waar kopen ?

Wat kopen

Oriëntatie checklist wat te kopen

Vraagprijs

Checklist vraagprijs

Staat van onderhoud van het huis  
Premies en subsidies  
Nieuwe reglementering inzake elektrische installaties  
Energieprestatiecertificaat

### **3. Het koopproces; het contact met de makelaar**

De Belgische vastgoedmakelaar  
Het Beroepsinstituut van Vastgoedmakelaars & BIV-erkenning  
Uitzonderingsgevallen  
Activiteiten van de vastgoedmakelaar  
Verplichtingen Belgische vastgoedmakelaar  
De nieuwe Belgische Vastgoedmakelaarswet  
Bemiddelaar, syndicus of rentmeester  
Makelaarsvennootschap  
Verzekering verplicht  
Andere EU-onderdanen  
Strengere straffen  
Bemiddelingsopdracht  
Informatie naar het publiek toe  
Klachten tegen een vastgoedmakelaar  
Activiteiten vastgoedhandelaar  
Belgische makelaarsverenigingen  
Checklist keuze van de makelaar  
Wat kan een makelaar voor u doen  
Het Mandat en inhoud van het Mandat  
Inhoud Mandat  
Vergoeding (courtage) van de makelaar  
Taken van de syndicus  
Syndicschap met volledige opdracht  
Tarieven zijn afhankelijk van  
Taken van de rentmeester  
Bijkomende beheerstaken van een syndic of rentmeester  
De Expert en Taxaties  
Wat staat er in een taxatie- of expertiserapport ?  
Taxatiekosten

Anti-witwaswet  
Contante betalingen  
Verschil Nederlandse-Belgische makelaar

#### **4. Voorlopige verkoopovereenkomst (compromis de vente); juridische aspecten bij aankoop o/g**

Wanneer is er sprake van juridische koop/verkoop

De verkoopovereenkomst of compromis de vente

Wat moet er in het compromis staan ?

Controle checklist voordat u de voorlopige verkoopovereenkomst ondertekent

Informatie over het onroerend goed

Overige vragen die beantwoord dienen te worden

Bedenkijd aankoop onroerend goed

Ontbinden van de overeenkomst kost geld

Wilt u bedenktijd ? Vraag dan een optie

Voorbeeld

De Optie

Opschortende / ontbindende voorwaarden

Het betalen van een voorschot

Aankoopbelofte

Aankoop van een appartement

Aankoop van een woning op plan

Onderzoek van de Belgische consumentenbond

De staat van het onroerend goed / oppervlakte van het perceel

Onroerend goed vrij van gebruik

Het bodemattest

Bodemonderzoek

Wat te doen bij vervuilde grond ?

Aflevering van een bodemattest

Verklaring van de verkoper

Onderzoekplicht koper

Het nietig-verklaren van de overeenkomst

Onderzoek notaris

## **5. Notariële aspecten en notariskosten bij aankoop van Belgisch onroerend goed**

Inleiding

Taken van de Belgische notaris

Notaris als makelaar

De notaris en de voorlopige overeenkomst

Online verkoop van vastgoed: Biddit

Aanbetaling/voorschot

Van voorlopige verkoopovereenkomst naar notariële akte

Welke documenten heeft de notaris nodig voor het verlijden van de akte

Van compromis naar inschrijving in het registratiekantoor en betaling van de registratierechten

Beding van aanwas

Overlijdensrisicoverzekering via de notaris

Voorwaarden overlijdensrisicoverzekering / welk bedrag is gedekt ?

De definitieve overdracht

Afrekening & notariskosten

Overzicht van kosten en prijzen

## **6. Openbare verkoop**

Verschil verkoop uit de hand – openbare verkoping

Procedure

Gerechtelijke openbare verkoop

Recht van hoger bod niet meer mogelijk

Bieden op zitdagen

Betaling

## **7. Uw burgerlijke staat bij aankoop van Belgisch onroerend goed**

Drie verschillende vormen van samenwonen

Het huwelijk en het huwelijksvermogensrecht

Huwelijksvermogensstelsels

Wijziging van het huwelijkscontract

Feitelijk gezin

Kinderen ten laste

Feitelijk samenwonen en het onroerend goed  
Wettelijk (ongehuwd) samenwonen en het onroerend goed  
Wanneer één van de partners eigenaar is van het onroerend goed  
Wanneer bent u wettelijk samenwonend ?  
Voorwaarden om wettelijk te kunnen samenwonen  
Verklaring van wettelijk samenwonen  
Rechten en plichten van de samenwonenden  
De vrederechter  
Wanneer beide partners eigenaar zijn van het onroerend goed  
Een notariële akte  
Wanneer beide partners eigenaar zijn van het onroerend goed

## **8. Beding van aanwas en de tontine**

De Tontine  
Beëindiging van een tontinebeding  
Beding van aanwas  
Looptijd van beding van aanwas  
Beëindiging beding van aanwas  
Beding van aanwas en relatiebreuk  
De tontine of beding van aanwas bieden een oplossing voor  
Eigendom-tontine  
Eigendom-tontine en de Belgische fiscus  
Beding van tontine of beding van aanwas en het vruchtgebruik  
Nadelen van een tontinebeding of beding van aanwas  
Feitelijk samenwonenden en successierechten  
Wat erft een feitelijk samenwonende ?  
Testament is nodig voor feitelijk samenwonenden  
Ouders versus feitelijk samenwonende partner: reservataire erfgenamen  
Successierechten of erfbelasting bij feitelijk samenwonen  
Situatie in Waalse of Brusselse Gewest  
Ongunstige tarieven erfbelasting feitelijk samenwonenden Waalse &  
Brusselse Gewest

## 9. Kosten bij aankoop van Belgisch onroerend goed

Aankoop van bestaand onroerend goed en het registratierecht

Registratierechten per gewest

Extra korting voor bescheiden woning blijft bestaan

Controle op Prijsbewimpeling

Lagere registratierecht bij energetische renovatiewerkzaamheden

Een voorbeeld uit de praktijk

Voorwaarden om in aanmerking te komen voor het nieuwe tarief van 6%

Verlaagd tarief van 1% bij aankoop van onroerend goed dat als erfgoed (beschermd monument) wordt geclassificeerd

Kadastraal inkomen blijft belangrijk

Aankoop woning Waals Gewest

Registratierechten in het Waals Gewest

Hoogte registratierechten wanneer u een woning op lijfrente koop in het Waalse Gewest ?

Wat wordt er onder lasten verstaan ?

Voorbeelden van lasten

Wat wordt er onder verkoopwaarde verstaan ?

Wie moet de verkoopakte ter registratie aanbieden en wie betaalt de registratierechten ?

Betaalt u minder registratierechten wanneer u een sociale woning koopt

Voorwaarden verminderde registratierecht voor een bescheiden woning in het Waalse Gewest

Formaliteiten

Aankoop woning in het Brussels Gewest

Registratierechten Brussels Hoofdstedelijk Gewest

Wat wordt er onder lasten verstaan ?

Voorbeelden van lasten

Wat wordt er onder verkoopwaarde verstaan ?

Wie moet de verkoopakte ter registratie aanbieden en wie betaalt de registratierechten ?

Betaalt u minder registratierechten wanneer u een sociale woning koopt

Welke belastingvoordelen bestaan er wanneer u in het Brusselse

Hoofdstedelijke Gewest een huis of bouwgrond koopt ?

Voorwaarden

Formaliteiten

## **10. Aankoop bouwgrond & bouwen van een nieuwe woning in België**

Adviezen en tips voor kopers van (bouw)grond

Oriëntatie en ligging

Kijk ook naar de toekomst

Wat niet kopen ?

Waarom kan grond ongeschikt zijn als bouwgrond ?

Prijs van de kavel

(Bouw)verplichtingen

Extra kosten

Overige aandachtspunten

Betaalt u BTW of registratierechten bij aankoop van een woning of bouwgrond

Moet u BTW betalen als u een huis of appartement op plan koopt ?

Aankoop nog te bouwen huis of appartement

Aankoop huis of appartement die reeds in aanbouw is

Wat moet u als koper doen als de verkoper de woning met BTW verkoopt ?

Moet u BTW betalen bij de aankoop van een nieuwe sociale woning ?

Koppelverkoop van bouwgrond en woningen

De Wet Breyne samengevat

Zelfbouwen en de BTW

Hoe kunt u bewijzen dat u zelfbouwer bent

Wat verstaat men onder familiale hulp ?

De BTW bouwaangifte is vanaf 2018 vervangen

Bodemattest + Grondinformatieregister (GIR)

Voorwaarden

Wanneer is een bodemattest nodig ?

Geldigheidsduur

Procedure

Bouwvergunning

Omgevingsvergunning

Normen voor isolatie, ventilatie en energiezuinigheid bij nieuwbouw

Energienormen voor nieuwbouw en renovatie

EPB- Eisen (Energieprestaties en Binnenklimaat)

Verplichtingen tijdens het bouwproces

Controles en boetes  
Premies  
Premies voor nieuwbouw  
Andere verplichtingen  
Rookmelders  
Veiligheidscoördinator bij bouwwerken  
Start van de werken  
Wijziging aan de plannen & As-buittattest  
Einde van de werken

## **11. Verbouwen en BTW**

Voorwaarden verlaagd BTW tarief van 6% tarief bij verbouwen van uw woning  
Verlaagd BTW tarief bij renovatiewerkzaamheden  
Werken aan de binnenkant van de woning  
Werken aan de buitenkant van de woning  
Renovatiewerkzaamheden en BTW 21% tarief  
Wie heeft er recht op verlaagd BTW-tarief van 6%  
Wat moet er op de factuur vermeld worden ?  
Uitbreiding van de woning en het BTW tarief  
Toepassing verlaagd BTW tarief van 6%  
Nederlandse BTW  
Wat is gunstiger verkoop met 21% BTW of met 7% registratierecht

## **12. Kadastraal inkomen en de onroerende voorheffing**

Inleiding  
Het geïndexeerd kadastraal inkomen  
Berekening van het kadastraal inkomen  
Mededeling aan kadaster bij nieuwbouw of verbouwingen  
Op wiens naam staat het kadastraal inkomen ?  
Wie betaalt de onroerende voorheffing ?  
Wanneer bent u onroerende voorheffing verschuldigd ?  
Hoe wordt de onroerende voorheffing geheven ?  
Door wie wordt de onroerende voorheffing geïnd ?  
Hoe wordt het kadastraal inkomen betekend ?



Bezwaar aantekenen tegen het vastgestelde kadastrale inkomen  
Hoe verloopt het proces na het indienen van een bezwaar ?  
Arbitragekosten  
Kunt u een herschatting van uw KI vragen buiten de bezwaartermijn ?  
Vermindering van de onroerende voorheffing  
Verminderingsen per Gewest  
Voorbeeld van de berekening van de onroerende voorheffing  
Wanneer moet u de onroerende voorheffing betalen ?  
Wat gebeurt er als u niet betaalt ?  
De onroerende voorheffing ten laste van de huurder ?  
Verhaalbelasting

### **13. Vertrek vanuit Nederland**

Het vrije verkeer binnen de EU  
Basisregistratie Personen (BRP)  
Persoonsgegevens in de BRP  
Verplichte uitschrijving bij vertrek uit Nederland  
Afmelden/uitschrijven bij de BRP  
Gevolgen van en controle op uitschrijving  
Brief- en/of postadres in Nederland  
Kan iemand maar op één plaats in de EU ingeschreven staan ?  
Wat houdt de Registratie Niet-Ingezetenen (RNI) in ?  
Ingezetenen en niet-ingezetenen  
Rechten en plichten gerelateerd aan inschrijving in Belgische gemeente  
Familieleden van burgers uit de EU op wie het Communautaire stelsel van toepassing is  
Wat moet u regelen voor u naar België vertrekt ?  
Hoe kunt u een nieuw adres opgeven als u dat nog niet hebt ?  
Uw Nederlandse paspoort of ID-kaart  
Geen bijschrijving kinderen meer in paspoort  
Geldig reisdocument voor kind  
Meereizen kind met ouder met andere achternaam  
Toestemming ouders bij aanvragen paspoort of ID-kaart kinderen  
Nederlandse nationaliteit  
Verlenging paspoort  
Vertrek naar België en de (belasting)schulden in Nederland

Bureau Krediet Registratie (BKR) in Tiel + Wonen in het buitenland

## **14. Vestigen in België**

Voorwaarden om langer dan 3 maanden in België te mogen verblijven

Vestiging in België

Inschrijving in de Belgische gemeente

Verschillende verblijfskaarten

Aanvraagprocedure

Elektronische E-kaart

Familieleden van de hoofdaanvrager

Werken in loondienst

Werken als zelfstandige

Nederlandse studenten in België

Niet EU-onderdanen

Samenwonen en homohuwelijk in België

Met uw samenwonende partner verhuizen naar een ander EU-land

Geregistreerd partnerschap in België

Homohuwelijk in België

Huwelijk, wettelijk samenwonen en feitelijk samenwonen in België

Samenlevingscontract tussen Belgen en buitenlanders

Wettelijk samenwonen

Samenlevingscontract

Het huwelijk

Geboorte-aangifte

Erkenning kinderen

Belgische nationaliteit

Stemmen in het buitenland

## **15. De Verhuizing**

Verhuizing en invoer van uw inboedel binnen de EU

Vrijstelling van invoerrechten

Zelf verhuizen

Trouwen en verhuizen

Verhuizing naar uw tweede woning

Verkoop van uw tweede woning

Verhuizing bij erfenis  
Vervreemdingsverbod  
Belastingtelefoon Douane  
Het inschakelen van een verhuisbedrijf en de BTW  
Checklist keuze van & contact met het verhuisbedrijf  
De offerte & de verhuiskosten  
De verhuiskosten  
Nog enkele tips en opmerkingen  
Opslag  
Invoer dieren

## **16. Belgische nutsvoorzieningen**

Elektriciteit  
Gas  
Olie  
Mazout  
Water  
Telecom-aanbieders  
Afval

## **17. Verzekeren in België**

De nieuwe verzekeringswet  
Welke verzekeringen zijn verplicht in België ?  
Facultatieve aanbevolen verzekeringen  
Aanbieders verzekeringsproducten  
Verzekeringsagenten  
Woningverzekering  
Alle-risicoverzekering  
De te verzekeren waarde  
Onderverzekering en de evenredigheidsregel  
Rekenvoorbeeld  
W.A. verzekering of familiale verzekering (WA-privéleven)  
Aansprakelijkheid voor personeel thuis  
Rechtsbijstandverzekering  
Nieuwe verzekering tegen natuurrampen

Verzekeringsvormen  
Aansprakelijkheid als particulier  
Aansprakelijkheid als huurder of bewoner van een woning  
Aansprakelijkheid als eigenaar  
Professionele aansprakelijkheid  
Aansprakelijkheid als werkgever: de wetsverzekering  
Verzekering voor schade die jezelf oploopt  
Woningverzekering  
Gebouwen  
Inboedel & waardevolle voorwerpen  
Overige verzekeringen  
Levensverzekeringen

## **18 . Nederlandse fiscale aspecten bij vestiging in België**

Wanneer is er sprake van emigratie ?  
Belasting en woonplaats  
Woonplaatsonderzoek door Nederlandse belastingdienst  
Hoe controleert de Nederlandse belastingdienst uw woonplaats ?  
Het jaar van vertrek  
Verplichte aanslag  
Wanneer ontvangt u een teruggaaf ?  
Uw Nederlandse paspoort en de belastingen  
Verskil binnen- en buitenlandse belastingplicht  
Inkomen uit werk en wonen in Nederland  
Pensioenen en uitkeringen  
Grens van 25.000 euro  
Voorbeelden  
Winst uit aanmerkelijk belang  
Inkomen uit eigen woning in Nederland  
Eigenwoningregeling  
Inwonende kinderen  
Aftrekbare kosten  
Eigenwoningforfait  
Tijdelijke uitzending of overplaatsing  
Inkomen uit onroerend goed, dat niet als eigen woning wordt beschouwd  
Inkomen uit sparen en beleggen

Voorkoming dubbele belasting  
Binnenlands belastingplichtig en bezittingen in het buitenland  
Aftrek van schulden

## **19. Binnenlandse of buitenlandse belastingplicht en de situatie ná 01-01-2015**

Wat is er na 1 januari 2015 veranderd ?  
Keuzemogelijkheid per 1 januari 2015 afgeschaft  
Nieuwe regeling vanaf 1 januari 2015  
Voorbeeld  
Kwalificerende buitenlandse belastingplichtige  
Fiscaal partnerschap vanaf 2015  
Voorwaarden voor kwalificerend buitenlands belastingplichtige bij fiscaal partnerschap  
Gevolgen als u allebei kwalificerend buitenlands belastingplichtige bent  
Voorbeelden  
U woont in Nederland en uw echtgenoot niet

## **20. Conserverende heffingen bij emigratie naar België**

Conserverende aanslag bij emigratie  
Wanneer krijgt u een conserverende aanslag bij emigratie  
Opgebouwde pensioenrechten in Nederland  
Kapitaalverzekering en de conserverende aanslag  
Aanmerkelijk belang en de conserverende aanslag  
Afrekening conserverende aanslag

## **21. Nederlands-Belgisch Belastingverdrag**

Belastingverdrag tussen Nederland en België  
U woont in België  
Wonen in België en werken in Nederland  
In loondienst werken in Nederland  
U werkt tijdelijk in Nederland  
183-dagenregel  
Vaste inrichting in Nederland

U werkt in Nederland voor een onderneming verbonden aan uw werkgever  
Werken voor rekening van de verbonden onderneming  
U verblijft 183 dagen of minder in Nederland  
U verblijft langer dan 183 dagen in Nederland  
U werkt in Nederland in overheidsdienst  
U bent hoogleraar, leraar of onderwijzer en u werkt tijdelijk in Nederland  
U werkt aan boord van een schip of luchtvaartuig  
Werken als freelancer in Nederland  
Optreden als artiest in Nederland  
Belasting betalen in Nederland  
Optreden in Nederland, toch belasting betalen in België  
Inkomsten genieten in de vorm van Nederlandse sociale verzekeringsuitkeringen

## **22. Emigratie naar België en de Nederlandse sociale verzekeringen**

Gevolgen voor de Nederlandse volksverzekeringen  
Recht op AOW bij vertrek naar het buitenland  
Partner en kinderen niet verzekerd  
Vrijwillige AOW- en ANW verzekering  
Voorwaarden en kosten vrijwillige AOW en ANW verzekering  
Sociale (werknemers) uitkeringen  
WAO (Wet op Arbeidsongeschiktheidsverzekeringen)  
WIA (Wet werk en inkomen naar arbeidsvermogen)  
Nieuwe EU-richtlijn voor het werken in het buitenland  
U werkt tijdelijk in België  
183-dagenregel  
Vaste inrichting in België  
Voorbeeld

## **23. De Nederlandse zorgverzekering bij vestiging in België**

Inleiding  
Zorgverzekeringen en buitenland  
Met pensioen of uitkering verhuizen naar het buitenland  
Welke stappen moet u nemen voordat u gaat verhuizen ?

Uw meeverhuizende gezinsleden  
Registratie in België  
Rechten in België en Nederland  
Betaling bijdragen  
Woonlandfactor en heffingskortingen  
ZVW en WLZ bijdragen  
Rekenvoorbeelden in verschillende situaties  
Zorgtoeslag als u in het buitenland woont  
In het geval uw toeslagpartner recht heeft op het woonlandpakket  
Uw toeslagpartner is in het buitenland verzekerd  
Uw woonlandfactor telt mee bij de hoogte van uw toeslag  
De European Health Insurance Card (EHIC)  
Zorg in Nederland  
Gemaakte kosten declareren  
Welke kosten kunt u niet declareren bij het CAK  
EHIC verloren, niet ontvangen en/of aanvragen  
Zorg vanuit de WLZ aanvragen voor cliënten in en uit het buitenland  
Keuze vrijheid zorg  
In België wonen en toch ingeschreven blijven in de Nederlandse BRP  
Verzekerd in een ander EU-land en medische behandeling in Nederland  
Vergoeding van de kosten

## **24. Belgische ziektekostenverzekering**

Inleiding  
Hospitalisatieverzekering  
Terugbetaling  
Geneesmiddelen op voorschrift  
Privé-verzekering  
Zwangerschap en arbeidsongeschiktheid  
Rijksinstituut voor Ziekte- en Invaliditeitsverzekering  
Belgische ziekenfonds of mutualiteit

## **25. Gezin en kind**

Het recht op kinderbijslag  
Nederlandse kinderbijslag

Belgische kinderbijslag (gezinsbijslag)  
Gezinsbijslagen uit 2 landen  
Welk land betaalt de gezinsbijslag ?  
Belgische kinderbijslag is vervangen door het Groeipakket  
Voorwaarden en hoogte bedragen  
Startbedrag (voormalige kraamgeld/geboortepremie)  
Adoptie  
Belgische studietoelagen

## **26. Nederlandse fiscale aspecten bij bezit van een 2e huis in België**

Uw (tweede) huis in het buitenland en de Nederlandse box 3 heffing  
Vrijstelling in box 3 over uw 2e huis niet meer volledig  
Drie schijven in box 3  
Tabel berekening rendement op vermogen over 2019  
Rekenvoorbeeld oude situatie (voor 2017)  
Belastingberekening  
Aftrek ter voorkoming van dubbele belastingheffing voor 2017  
Rekenvoorbeeld nieuwe situatie na 2017  
Bezwaar tegen aanslag tweede huis in box 3  
Waarde tweede woning in het buitenland  
Verhuur vakantiewoning als bedrijfsactiviteit

## **27. Huur en verhuur van Belgisch onroerend goed**

Inleiding  
Vlaams Woninghuurdecreet  
Waarborg  
Hurovereenkomsten van korte duur  
Vervreemding/verkoop van het gehuurde goed  
Medehuur  
Waals huurdecreet  
Brusselse huisvestingscode  
Verplichtingen verhuurder  
Levering van het goed  
Herstellingen



Verplichtingen van de huurder  
Huurprijs betalen  
Herstellingen uitvoeren  
Teruggave van het goed  
Duur van de huur  
Einde van de huur  
Hurovereenkomst van 9 jaar  
Vroegtijdige beëindiging door de verhuurder  
Vroegtijdige beëindiging door de huurder  
Hurovereenkomst van korte duur  
Onderhuur  
Student  
Vakantieverhuur  
De Verhuurorganisatie  
Het contact met de verhuurorganisatie  
Verhuur beperkende clausules in het koopcontract  
Verhuren via een touroperator  
Maximaal rendement uit uw vakantiehuis

## **28. Bankzaken, Sepa en Informatie-uitwisseling**

Gezamenlijke betaalmarkt (SEPA)  
Openen van een bankrekening in België  
(Automatische) incasso-opdrachten  
Circulaire cheques  
Dienstencheques  
Europese Spaarrenterichtlijn vervangen door CRS (Common Reporting Standard)  
Uitwisseling gegevens  
Hoe vindt de uitwisseling van gegevens plaats ?  
Welke informatie wordt uitgewisseld ?  
Een ingezetene vs. een niet-ingezetene rekening  
Strong Customer Authentication (SCA) / Tweetrapsauthenticatie bij  
Betalingen  
Nieuwe Europese anti-witwas richtlijn  
Europees akkoord over betere bescherming spaarders  
Bankenunie

Wet op het financieel toezicht  
Vergelijkingsites voor financiële producten in België  
Kredietregistratie in België

## **29. Het Belgisch belastingstelsel**

Inleiding Belgische personenbelasting  
Belasting en het gezin  
Gehuwd, wettelijk samenwonend of alleenstaand ?  
Wie is wat ?  
Wat zijn wettelijk samenwonenden ?  
Alleenstaanden  
Hoe worden gehuwden en wettelijk samenwonenden belast ?  
Geen cumul maar wel een gezamenlijke aanslag  
Alleen-verdiener  
Twee-verdieners  
Inkomstenbelasting  
Belasting op het jaarinkomen  
Indexatie van de bedragen  
Wie is belastbaar voor de personenbelasting  
Belastbare inkomsten  
Overzicht belastingschijven  
Schijven tarieven  
Belastingvrij minimum  
Aanslagjaar  
Verhoging belastingvrije som bij kinderen ten laste  
Persoonlijke aftrekposten  
Verminderings op federaal niveau  
Heffing op roerende inkomsten  
Vermogensbelasting  
Vennootschapsbelasting  
BTW tarieven  
Meerwaardebelasting bij verkoop van een huis in België  
Doorverkoop van uw woning  
Uitzonderingen  
Belastingtarief  
Doorverkoop van onbebouwde onroerende goederen

Verkoop van onroerend goed na erfenis  
Schattingsmogelijkheden  
Eigen waardering  
Beroep doen op een erkend schatter-expert  
Een voorafgaande bindende schatting aan Vlabel (Vlaamse Belastingdienst)

### **30. Belgische successie- en schenkingsrechten**

Wie zijn de wettelijk erfgenamen ?  
Plaatsvervulling  
Kloving  
Tarieven successierechten Vlaams Gewest  
Splitting in het Vlaams Gewest  
Successierechten Waals Gewest  
Successierechten Brussel Gewest  
Vrijstelling gezinswoning  
Vrijstelling gezinswoning in Vlaanderen  
Vrijstelling gezinswoning in het Brussels Gewest  
Vrijstelling gezinswoning in het Waals Gewest  
Schenken  
Fiscale woonplaats van de schenker  
Vlaams Gewest / Tarieven schenkingsrecht  
Waals Gewest / Tarieven schenkingsrecht  
Brussels Gewest / Tarieven schenkingsrecht  
Emigratie en de Nederlandse schenk- en erfbelasting  
Dubbele belastingheffing  
Europese Erfrechtverordening (EEV)  
Toepasselijk recht  
Rechtskeuze

## **BIJLAGEN**

- Waar wordt uw uitkering/pensioen belast ?
- Checklist bouwkundige staat/staat van onderhoud
- Checklist Bouwproces (in vogelvlucht)
- België Info Service
- Vastgoed Promotie Pakket (deelname handboek Wonen en kopen in België)

## **BRONNEN**